

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사 주식총액인수계약서

2023. 02. 09.

발행회사 : 삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사
공동대표주관회사 : 삼성증권 주식회사
한국투자증권 주식회사
엔에이치투자증권 주식회사
공동주관회사 : KB증권 주식회사



삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사(이하 “**발행회사**”)는 삼성증권 주식회사와 한국투자증권 주식회사(이하 “**공동대표주관회사**”), 엔에이치투자증권 주식회사와 KB증권 주식회사(이하 “**공동주관회사**”라 하며, “**공동대표주관회사**” 및 “**공동주관회사**”를 총칭하여 “**인수단**”이라 한다)와 발행회사의 한국거래소 유가증권시장 상장을 위한 공모와 관련하여 2023년 2월 9일자로 다음과 같이 본 총액인수계약(이하 “**본 계약**”)을 체결한다.

제1조 (정의)

- ① “**인수단**”이라 함은 공동대표주관회사 및 공동주관회사를 총칭하며, 인수단 중 어느 한 회사를 “**인수단 구성원**” 또는 “**인수회사**”라 한다.
- ② “**공동대표주관회사**”라 함은 한국거래소 유가증권시장에 신규로 상장하고자 하는 발행회사가 발행한 주식의 상장을 주선하는 삼성증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사를 말하며, 문맥에 따라 공동대표주관회사 중 어느 일방을 지칭할 수 있다.
- ③ “**공동주관회사**”라 함은 한국거래소 유가증권시장에 신규로 상장하고자 하는 발행회사가 발행한 주식의 상장 주선을 지원하는 엔에이치투자증권 주식회사 및 KB증권 주식회사를 말하며, 문맥에 따라 공동주관회사 중 어느 일방을 지칭할 수 있다.
- ④ “**관계인**”이라 함은 발행회사가 경영권을 행사하는 법인이나 발행회사의 경영권을 행사하는 개인 또는 법인 및 발행회사의 경영권을 행사하는 개인 또는 법인이 경영권을 행사하는 법인을 말한다.
- ⑤ “**금융위**”라 함은 금융위원회 또는 금융위원회가 현재 수행하는 업무를 수행하였거나 수행하는 기관을 말하되, 금융감독원이 금융위원회의 업무를 위탁 받아 수행하는 경우 금융감독원을 포함한다.
- ⑥ “**공모주식**” 또는 “**본 주식**”이라 함은 제3조 제1항에서 정하는 주식을 말한다.
- ⑦ “**자산관리회사**”라 함은 ‘부동산투자회사법’에 따라 위탁관리부동산투자회사인 발행회사의 자산의 투자운용을 위탁받아 수행하는 자산관리회사로서 삼성에스알에이자산운용 주식회사를 말한다.



- ⑧ “증권신고서”라 함은 발행회사가 본 주식의 공모를 위하여 금융위에 제출하고 정정신고서의 내용을 반영한 증권신고서를 말한다.
- ⑨ “투자설명서”라 함은 본 주식의 발행과 관련하여 발행회사가 금융위, 국토교통부, 자산관리회사, 인수회사, 판매회사, (있는 경우) 부동산투자자자문회사에 제출하고 투자자에게 제공하는 투자설명서와 예비투자설명서로서 그 정정사항을 포함한다.
- ⑩ “판매회사”라 함은 ‘부동산투자회사법’ 시행령 제19조 제1항에 따라 위탁관리부동산투자회사의 주식의 모집, 사모 또는 매출 업무를 위탁 받아 수행하는 기관을 말한다.
- ⑪ “한국거래소”란 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 제373조의2 규정에 따른 금융위원회의 허가를 받아 금융투자상품시장을 개설한 자를 말한다.
- ⑫ “유가증권시장”이라 함은 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 제8조의2 제4항 제1호에 따라 한국거래소가 개설한 유가증권시장을 말한다.
- ⑬ “최대주주 등”이라 함은 다음 각 목의 자를 말한다.
 - ㄱ. 최대주주 : ‘금융회사의 지배구조에 관한 법률’ 제2조 제6호 가목의 최대주주(단, 동 규정에서 “금융회사”는 “발행회사”로 본다)
 - ㄴ. 특수관계인 : ‘금융회사의 지배구조에 관한 법률’ 제2조 제6호 가목, 동법 시행령 제3조 제1항의 규정에 의한 특수관계인
- ⑭ “기관투자자”라 함은 ‘증권 인수업무 등에 관한 규정’ 제2조 제8호에서 정한 투자자를 말한다.
- ⑮ 본 계약에서 사용되었으나 정의되지 않은 용어는 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 및 그 하위 규정에 규정된 의미를 가진다.

제2조 (인수 및 모집)

- ① 발행회사는 각 인수회사에게 본 주식의 총액인수 및 모집을 위탁하며, 각 인수회사는 이를 수락한다.
- ② 인수단은 아래와 같이 공모주식을 배정한다. 다만 아래의 배정비율은 수요예측, 제4조에 따른 청약현황 및 제5조에 따른 배정현황 등을 고려하여 조정될 수 있다.



배정대상	주식수	배정비율
기관투자자	14,268,000주	60.0%
일반청약자	9,512,000주	40.0%
합계	23,780,000주	100.0%

③ 각 인수회사는 공모주식을 다음과 같이 인수한다. 단, 아래의 인수비율은 본 계약의 다른 규정에서 명시적으로 정한 바에 따라 조정될 수 있다.

인수회사		인수한도 주식수	인수비율	배정대상
공동대표 주관회사	삼성증권(주)	8,380,000주	35.24%	기관투자자, 일반청약자
	한국투자증권(주)	7,400,000주	31.12%	
공동주관 회사	엔에이치투자증권(주)	4,000,000주	16.82%	
	KB증권(주)	4,000,000주	16.82%	
합계		23,780,000주	100.00%	-

④ 각 인수단 구성원의 인수의무는 본조 제3항에서 정한 인수비율에 따라 개별채무로하고, 본 계약 제4조 및 제5조에서 정한 바에 따라 인수한다.

제3조 (본 주식)

① 본 계약에 의하여 공모방식으로 모집하는 발행회사의 주식은 신규로 발행하는 액면가 500원인 기명식 보통주식으로 총 23,780,000주(이하 “공모주식” 또는 “본 주식”)이다.

② 본 주식의 1주당 공모가격은 금 5,000원이고, 본 주식의 공모에 따른 총 공모금액은 금 118,900,000,000원이다.

③ 제1항 및 제2항에도 불구하고, 공동대표주관회사는 증권신고서 및 투자설명서에 정한 바에 따른 수요예측을 실시하고 수요예측 결과를 감안하여 공동대표주관회사, 공동주관회사 및 발행회사와의 합의로 공모 진행 여부를 결정하기로 한다.

제4조(청약)

① 기관투자자 및 일반청약자를 위한 청약기간은 2023년 3월 27일 ~ 2023



년 3월 28일(2일간)이다.

② 청약증거금은 일반청약자의 경우 청약금액의 50%로 하며, 기관투자자의 경우 청약증거금이 없는 것으로 한다.

③ 일반청약자의 청약증거금은 주금납입기일(제6조 제1항에 정의됨)에 주식의 납입금으로 대체한다. 만약 청약증거금이 납입금을 초과하는 경우 해당 인수회사는 그 차액(이하 본 항에서 “초과금”)을 주금납입기일 당일에 청약자에게 반환하여야 하며, 반환될 초과금에 대해서는 이자를 지급하지 아니한다.

④ 기관투자자는 청약하여 배정받은 물량의 100%에 해당하는 금액을 주금납입기일(제6조 제1항에 정의됨)에 납입금으로 해당 인수회사에 납입하여야 한다.

⑤ 만약 제4항의 납입금액이 기관투자자가 청약하여 배정받는 주식의 납입금액에 미달할 경우에는 청약미달에 관한 제5조 제4항의 규정을 적용하여 일반청약자에 배정할 수 있으며, 일반청약자에 배정한 이후에도 미달금액이 있는 경우 그 미달금액에 해당하는 주식은 각 인수단 구성원이 제2조 제3항에서 정하는 인수비율에 따라 각각 자기계산으로 인수한다.

⑥ 인수단 구성원 중 어느 하나의 일반청약자 청약증거금이 배정받는 주식의 납입금액에 미달함에도 불구하고 당해 청약자가 주금납입기일까지 그 미달 금액을 납입하지 못한 경우 각 인수단 구성원은 제4조 제7항에 따른 각 일반청약취급처의 일반청약취급주식에 대한 납입금액 대비 미달금액에 해당하는 주식을 제5조 제7항의 내용을 적용하여 기관투자자에게 배정할 수 있으며, 그 이후 어느 한 인수단 구성원의 일반청약 취급주식에 대한 납입금 대비 잔여 미달 금액에 해당하는 주식에 대하여는 해당 미달 금액이 발생한 인수단 구성원이 개별채무로 인수한다.

⑦ 청약 관련 사무를 취급하는 곳(이하 “청약사무취급처”)은 다음과 같다.

1. 기관투자자는 수요예측 후 공동대표주관회사의 본점 및 지점에서 청약한다.
2. 일반청약자는 각 인수회사의 본점 및 지점에서 청약한다. 다만, 일반청약자에 대한 청약 업무는 아래와 같은 비율에 따라 수행하기로 하되, 주식수는 청약현황 등을 감안하여 제5조에 의하여 조정될 수 있다.



청약사무취급처	일반청약 취급주식수	배정비율
삼성증권(주)	3,352,000주	35.24%
한국투자증권(주)	2,960,000주	31.12%
엔에이치투자증권(주)	1,600,000주	16.82%
KB증권(주)	1,600,000주	16.82%
합계	9,512,000주	100.00%

⑧ 각 인수회사는 청약 취급 시 청약자가 ‘금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률’의 규정에 의한 실명확인이 된 계좌를 통하여 청약을 하도록 하거나, 별도로 청약자의 실명확인을 하여야 한다.

⑨ 일반청약자는 복수의 청약사무취급처에 각각 동시에 청약하는 중복청약을 할 수 없으며, 아래의 중복청약 식별기준에 따라 중복청약으로 판단되는 경우 청약수량과 관계없이 가장 먼저 접수된 청약만을 유효한 것으로 인정하되, 동일한 시간에 중복청약이 이루어지거나, 전산 등의 문제로 청약시간 확인이 불가능한 경우에는 i) 일반청약자의 청약금액이 큰 순서, ii) 청약건수가 적은 회사, iii) 증권신고서 상 인수인 순으로 가장 우선한 청약 순으로 순차적으로 적용한다.

구분	중복청약 식별기준
개인(내국인 및 재외국민)	주민등록번호
법인 등	사업자등록번호, 고유번호
외국인	외국인등록번호
	투자등록번호 * 비거주자로서 외국인등록번호가 없는 경우
	국내거소신고번호 * 외국국적동포로서 외국인등록번호가 없는 경우

⑩ 일반청약자는 동일한 인수회사에 복수의 계좌를 이용한 이중청약을 할 수 없으며, 일반청약자가 이중청약을 하는 경우 그 전부를 청약하지 않은 것으로 본다.

⑪ 어느 인수회사가 본 조에 의한 청약 업무를 수행함에 있어서 청약증거금을 수령하는 경우, 그 인수회사는 동 금액을 해당 인수회사가 별도로 정하는 은행 또는 한국증권금융 주식회사에 발행회사의 청약증거금 명목으로 별



도 예치하기로 한다.

⑫ 청약자에게 제공될 청약서식과 당해 청약서식을 제출하는 방법 또는 다른 청약 방법은 법령이 허용하는 범위 내에서 상관례에 따라 각 인수회사 사이에 합의하여 적용하기로 한다.

제5조 (배정)

- ① 기관투자자에게 총 공모주식의 60.0% (14,268,000주)를 배정한다.
- ② 일반청약자에게 총 공모주식의 40.0% (9,512,000주)를 배정한다.
- ③ 본 조 제1항, 제2항의 청약자 유형군에 따른 배정 비율은 기관투자자에 대한 수요예측 결과에 따라 청약일 이전에 변경될 수 있다.
- ④ 기관투자자의 청약주식수가 본 조에 따른 기관투자자에 대한 배정주식수에 미달하는 경우 인수단은 해당 미청약물량을 일반청약자에게 배정할 수 있고, 일반청약자 배정 이후에도 잔여 미청약물량이 있는 경우 기관투자자에게 다시 배정할 수 있으며 이후의 잔여 기관투자자 미청약물량은 제2조 제3항에서 정한 인수비율에 따라 각 인수단 구성원이 개별채무로 인수한다.
- ⑤ 일반청약자에 대한 배정은 제4조 제7항에 기재된 청약사무취급처별 일반청약 취급주식수에 대하여 각 청약사무취급처가 각자 실시한다.
- ⑥ 청약사무취급처를 통하여 접수된 각 청약사무취급처별 일반청약자의 청약주식수가 제4조 제7항에 정한 각 청약사무취급처별 일반청약자 취급주식수를 초과한 경우에는, 각 청약사무취급처별 일반청약자의 청약주식수에 비례하여 안분배정하고, 각 청약사무취급처별로 일반청약자의 청약분의 배정 결과 발생하는 1주 미만의 단수주는 원칙적으로 5사6입 등 잔여주식이 최소화되도록 배정한다. 그럼에도 불구하고 잔여주식이 발생하는 경우에는 추첨을 통하여 배정한다.
- ⑦ 각 청약사무취급처를 통하여 접수된 일반청약자의 청약주식수가 제2항의 일반청약자 배정수량 또는 제4조 제7항에서 정하는 각 청약사무취급처의 일반청약 취급주식수에 미달되는 경우 각 인수단 구성원은 해당 미청약물량을 기관투자자에게 배정할 수 있으며, 그 이후에도 청약사무취급처 중 어느 하나가 접수한 일반청약 주식수가 해당 인수단 구성원의 제4조 제7항에 따른



일반청약 취급주식수 대비 미달되는 경우에는 그 인수단 구성원이 해당 청약미달 주식을 개별채무로 인수한다.

제6조 (주금납입 및 전자증권 발행)

- ① 납입기일(이하 “주금납입기일”)은 2023년 3월 30일로 한다.
- ② 각 인수회사는 청약자의 납입금과 자기계산으로 인수한 부분에 대한 납입금을 주금납입기일에 발행회사가 지정한 주금납입계좌(우리은행 삼성타운기업영업지원팀)에 납입하여야 한다.
- ③ 주식에 대한 전자증권은 다음과 같이 발행하여 계좌 입고된다.
 1. 일시 : 청약결과 주식배정 확정 시 각 인수회사의 인터넷 홈페이지를 통해 공고한다.
 2. 방법 : 각 청약자 또는 인수회사에게 배정된 주식은 ‘주식·사채 등의 전자등록에 관한 법률’에 따라 전자등록의 방법으로 발행되고, 각 해당 계좌관리기관(인수회사)에 개설된 청약자의 고객계좌 또는 각 해당 인수회사의 자기계좌에 입고된다.
- ④ 본조 제2항의 주금 납입과 관련하여, 각 인수회사는 자신이 인수하는 물량 전체에 상응하는 주금 납입 책임을 부담한다.

제7조 (공고 및 투자설명서 교부의무)

- ① 청약안내의 공고는 공동대표주관회사가 발행회사와 협의한 후 발행회사와 인수단 전원의 연명으로 한다.
- ② 인수단은 청약 결과 배정 공고 및 초과청약금 환불에 대한 통지를 각 인수회사의 인터넷 홈페이지에 게시하는 방법으로 행하며, 이로써 개별통지에 갈음한다.
- ③ 인수단은 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 제124조, ‘부동산투자회사법’ 제17조 제2항, ‘부동산투자회사 등에 관한 감독규정’ 제3조 제5항의 규정에 따라 본 주식을 취득하고자 하는 자에게 투자설명서 등을 교부하고 투자설명서의 주요 내용에 관하여 신의에 따라 성실하게 설명하여야 한다.



제8조 (주금납입의무 발생)

각 인수회사는 주금납입기일의 주금납입 전에 다음 각 호의 1의 조건들이 모두 충족되는 경우에 한하여, 청약자의 납입금과 자기계산으로 인수한 부분에 대한 납입금을 납입(또는 송금)하기로 한다.

1. 발행회사는 본 계약서상 주금납입기일까지 이행하여야 할 모든 사항을 이행하였고, 본 계약에 규정된 발행회사의 각각의 보장조항과 선약조항을 위반하지 않았다.
2. 증권신고서 및 투자설명서가 금융위, 국토교통부에 적법하게 제출되고, 증권신고서의 전부 또는 일부의 효력을 정지시키기 위한 금융위, 국토교통부의 명령이 발동되지 않았으며, 동일한 목적의 분쟁절차가 개시되거나 개시될 것으로 합리적으로 우려되지 않는다. 또한, 금융위, 국토교통부의 모든 추가 정보제공 요청에 따른 추가적인 정보의 제공은 공동대표주관회사가 합리적으로 만족스러운 수준으로 이루어졌다.
3. 본 계약 제13조에 따라 공동대표주관회사에게 본 계약을 해지할 수 있는 권한을 부여하게 되는 사유나 상황이 발생하지 않았다.

제9조 (발행회사의 보장)

- ① 발행회사는 인수단에게 본 계약서의 체결일과 청약 기간과 주금납입기일 각 일자에 다음 각 호의 1의 사항을 보장한다.
1. 발행회사의 이사회는 2023년 1월 31일 적법한 절차에 따라 본 주식의 공모를 승인하는 결의를 하였고, 그 이후 본 주식의 공모조건의 변경, 공모의 취소 또는 공모와 관련하여 추가로 어떠한 내용의 결의를 하지 않았다. 또한, 발행회사가 알고 있는 한, 본 주식의 공모와 관련하여 소송, 경영권 다툼 등 어떠한 법률적 분쟁이 없음을 확인한다.
 2. 발행회사가 현재까지 발행하여 유효하게 존속중인 보통주식 53,520,000주는 적법한 절차에 따라 발행되었다.
 3. 발행회사가 인수단에게 제공한 발행회사의 재무제표는 기업회계기준(한국채택국제회계기준 포함)에 의하여 작성되었으며, 위 재무제표는 해당 일자 현재의 발행회사의 재무상황과 해당 기간 동안의 발행회사



- 의 포괄이익(손실), 자본의 변동 및 현금흐름을 공정하게 표시하였다.
4. 증권신고서는 청약 기간 이전에 효력이 발생하였고, 효력이 발생한 이후, 금융위에서 증권신고서에 대한 어떠한 정정지시 또는 그러한 지시를 계획하고 있다는 통보를 하지 않았다.
 5. 증권신고서 및 투자설명서에는 투자자들이 본 주식 투자에 대한 결정을 하는데 필요한 발행회사, 관계인 및 본 주식에 관한 중요한 사항이 모두 포함되었으며, 증권신고서와 투자설명서에 중요한 사항이 허위로 기재되거나 누락되지 않았다. 발행회사가 본 주식의 공모와 관련하여 인수단에게 제공한 자료와 정보에도 중요한 사항이 허위로 기재되거나 누락되지 않았다.
 6. 발행회사가 본 주식의 공모와 관련하여 금융위에 제출한 증권신고서, 투자설명서 등의 자료는 관련 법령, 규정, 준칙, 지침 등을 위반하지 않는다.
 7. 발행회사가 인수단에게 이미 공개한 내용 외에는 발행회사의 최근 재무제표 기준일인 2023년 1월 31일 이후 발행회사의 수익, 운영결과, 자금, 재무 등의 경영상태 및 예상과 관련하여 중대하면서 불리한 어떠한 변화도 발생하지 않았다.
 8. 발행회사의 이사회는 본 계약의 체결과 이행 및 본 주식의 공모를 승인하였고, 발행회사는 본 계약을 체결하고 이행하는 것이 발행회사의 정관이나, 발행회사가 일방 당사자인 다른 계약 및 협약 등의 어느 조항과도 상충되지 않으며, 본 계약서에 언급된 조항 외에 추가로 정부와 공공기관, 유관기관의 승인 또는 신고나 기타 제3자의 동의가 필요하지 않다.
- ② 발행회사는 본 조 제1항의 보장사항이 사실과 다르거나, 이를 위반하여 인수단과 그 임·직원에게 발생한 손해(합리적인 범위의 변호사 비용 및 소송 비용 등을 포함하되, 간접손해·특별손해 등은 제외한다)를 배상한다. 단, 발행회사로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대해서는 예외로 한다.
- ③ 증권신고서 기타 발행회사가 그 진실성을 보장한 서류(이하 “**제반 서류**”)



에 기재된 내용이 진실하지 아니하거나 중요사항이 누락되었음을 인수단이 알게 된 때에는 인수단은 발행회사에 대하여 제반 서류에 기재된 내용의 수정, 추가, 삭제 등 보완을 요구할 수 있다. 인수단의 보완요구에도 불구하고 발행회사가 3영업일 이내 납득할 만한 추가설명이나 자료 제출 없이 이에 응하지 않는 경우, 인수단은 발행회사가 제반 서류의 보완을 완료할 때까지 본 주식 인수 의무의 이행을 연기하거나, 보완이 불가능한 경우 본 계약을 해지할 수 있다. 다만, 상기 제출기간은 요청 받은 자료의 성격이나 요청시점의 업무 진행 상황 등에 따라서 상호 협의 하에 조정할 수 있다.

제10조 (발행회사의 선약)

① 발행회사는 금융위 또는 국토교통부의 명령 내지 요청, 또는 인수단의 사전동의 없이(인수단은 그러한 사전 동의를 합리적인 이유 없이 거절하거나 지연하지 아니한다) 증권신고서를 수정하거나 수정하기 위한 정정신고서를 금융위에 제출하지 않고, 본 주식의 공모가 완료될 때까지 증권신고서의 수정을 필요로 하게 하는 행위를 하지 않는다.

② 발행회사는 본 계약일부터 본 주식이 상장된 이후 6개월까지 공동대표주관회사의 사전 서면동의 없이는 본 계약에 의한 본 주식을 인수단에게 매각하는 것 이외에 주식 또는 전환사채 등 주식과 연결된 유가증권을 발행하거나 직·간접적으로 매수 또는 매도를 하지 않는다. 단, 발행회사가 (i) 본 계약의 체결일 전에 발행한 주식과 연결된 유가증권의 전환권 행사에 따라 주식을 발행하거나, (ii) ‘부동산투자회사법’에 따라 신규 투자부동산을 직접 취득하거나, 다른 부동산투자회사가 발행하는 주식을 취득하기 위해 주식 또는 주식과 연결된 유가증권을 발행하는 경우는 제외한다.

③ 발행회사는 본 조 제2항의 기간 동안 발행회사의 최대주주 등이 공동대표주관회사의 사전 서면동의 없이 발행회사의 주식을 직·간접적으로 매매하거나, 담보제공 등 제3자와의 거래를 하지 않도록 한다. 단, (i) 최대주주 등 가운데 삼성증권 주식회사가 본 계약에 따라 인수한 발행회사의 주식에 대하여 매매를 하거나, (ii) 발행회사가 ‘부동산투자회사법’에 따라 신규 투자부동산을 직접 취득하거나, 다른 부동산투자회사가 발행하는 주식을 취득하기 위한 자



금을 조달하기 위하여 최대주주 등이 발행회사의 주식을 담보로 제공하는 경우는 제외한다.

④ 발행회사는 인수단이 본 주식의 공모를 위한 청약을 권유하는데 필요하여 요청하는 물량의 투자설명서 및 증권신고서를 인수단에게 제공한다.

⑤ 발행회사는 본 주식을 발행한 이후 2년 동안 금융위, 국토교통부 또는 한국거래소에 제출하는 발행회사의 재무제표와 감사보고서 또는 투자보고서를 위 제출 후 3일 내에 공동대표주관회사에도 제출한다. 단, 금융위 또는 한국거래소가 운영하는 전자공시시스템을 통하여 공시되는 경우에는 제출에 갈음할 수 있다.

⑥ 발행회사는 본 주식이 유가증권시장에 상장될 때까지 상장에 지장을 초래하는 어떠한 행위를 하지 않으며, 한국거래소가 인정하는 사유로 인한 경우 외에는 증권신고서에 기재된 예정 상장일에 유가증권시장에 주권을 신규로 상장하도록 모든 조치를 취한다.

⑦ 발행회사는 발행회사가 본 계약을 위반하는 경우가 발생하면 이를 즉시 공동대표주관회사에게 통보한다.

⑧ 발행회사는 본 조의 선약 사항을 위반하거나, 불이행하여 인수단 및 그 임·직원에게 발생한 손해(합리적인 범위의 변호사비용 및 소송비용 등을 포함하되, 간접손해·특별손해 등은 제외한다)를 배상한다. 단, 발행회사로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대해서는 예외로 한다.

제11조 (인수회사의 보장 및 선약)

① 각 인수회사는 증권신고서에 포함된 내용 중 해당 인수회사가 제공한 본 계약에 의한 인수업무에 관한 정보에 사실과 다른 내용이 없음을 보장하며, 그와 같은 정보가 사실이 아니거나 부정확하게 되는 경우가 발생하면 이를 지체 없이 발행회사에 통보한다.

② 각 인수회사는 본 주식을 투자자에게 모집하는 과정에 발행회사가 작성한 투자설명서를 사용하여 청약을 권유하여야 하며, ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’ 등 관련 법령이 정한 절차를 준수하여야 한다.

③ 각 인수회사는 본 계약의 이행과 관련하여 취득한 내용(단, (a) 해당 인



수회사의 본 계약 위반 없이 일반에 널리 공개된 자료 및 정보, (b) 해당 인수회사가 제3자로부터 정당하게 취득한 자료 및 정보, (c) 해당 인수회사의 피고용인, 대리인 또는 대표자가 발행회사로부터 제공받은 자료를 활용하지 아니하고 독립적으로 개발한 자료 및 정보는 제외)을 제3자(본 계약의 이행을 위하여 위 내용을 사용할 필요가 있는 자로서 해당 인수회사가 사용하거나 선임한 법무법인, 회계법인 등의 전문가 집단은 제외)에게 누설하거나 본 계약의 목적 이외로 이용하지 않는다. 다만, 관계법령, 법원의 제출명령 및 감독기관의 제출 요청 등에 의한 경우에는 그러하지 아니하나 인수회사는 법이 허용하는 범위 내에서 그리고 현실적으로 가능한 기간 내에 지체 없이 이를 발행회사에게 통지해야 하고, 자료의 비밀유지 또는 보안을 위해 발행회사가 요청하거나 취하는 조치에 이의를 제기하지 아니하고 협조하여야 하며, 그 공개의 범위는 인수단의 법률자문사의 의견에 따라 관계법령상 요구되는 최소한이 되도록 하여야 한다.

제12조 (인수업무)

- ① 공동대표주관회사는 본 주식의 인수 및 공모에 따른 제반 사무를 통할한다.
- ② 공동대표주관회사 및 공동주관회사는 본 주식에 대한 분석업무를 수행한다.
- ③ 각 인수회사는 본 계약에 따라 본 주식에 대한 최종적인 인수책임을 진다.

제13조 (해지)

- ① 공동대표주관회사는 주금납입기일의 주금납입 전까지 다음 각 호의 1의 경우 인수단과 협의한 후 발행회사 및 각 인수단 구성원에게 서면 통보하고, 본 계약을 해지할 수 있다.
 1. 공동대표주관회사, 공동주관회사 및 발행회사 사이에 본 계약 제3조 제3항에 따른 공모 진행 여부에 대한 합의가 이루어지지 않는 경우
 2. 본 계약을 체결한 후 한국거래소가 개설한 유가증권시장에서 일반적으



로 주식의 거래가 중단되거나 거래에 중대한 제한이 가해진 경우, 또는 한국거래소나 장외시장에서 발행회사가 발행한 유가증권의 거래가 중단되거나 동 거래에 중대한 제한이 발생한 경우

3. 발행회사가 본 계약이나 상장과 관련된 공시 관련 규정 및 기타 법규를 위반하였고, 그 위반이 경미하지 아니하거나 그 위반으로 인하여 본 계약에 따른 인수단의 의무이행 또는 상장 절차의 계속 진행이 현저히 불합리한 결과나 또는 법규 위반을 초래할 수 있는 경우로서 그 치유가 불가능한 경우에는 즉시 해지할 수 있고, 그 치유가 가능한 경우에는 발행회사에게 그 시정을 서면으로 최고하였음에도 불구하고 발행회사가 그와 같은 서면을 수령한 날로부터 5영업일 내에 시정이 이루어지지 않은 경우
4. 유가증권시장, 발행회사, 발행회사가 속하는 업종 또는 국내 경제에 본 계약 체결 이후 중대하게 불리한 상황이 발생하거나 발생이 객관적으로 예상되어 본 계약에서 예정한 본 주식의 공모가 바람직하지 않다고 공동대표주관회사가 발행회사와 협의 후 합리적으로 판단할 경우
5. 본 계약 제9조 제3항에 의하여 인수단이 본 계약을 해지하고자 하는 경우

② 발행회사의 귀책사유로 인하여 본 조 제1항에 의하여 본 계약이 해지되는 경우, 인수단은 해지 전까지 본 계약과 관련하여 지급하였거나 또는 발생한 합리적인 비용(법무법인, 회계법인 등 외부전문가에게 지급한 비용은 제외하는 것을 원칙으로 하되, 발행회사와 인수단이 협의하여 포함 여부를 결정한다)을 발행회사와 인수단 사이에 사전 합의된 금액을 한도로 증빙서류를 첨부하여 발행회사에 청구할 수 있으며, 발행회사는 동 청구서의 수신일로부터 15 영업일 내에 위 청구액을 지급한다.

③ 본 조항은 본 계약 당사자의 상대방에 대한 손해배상 청구에 영향을 미치지 아니한다.

제14조 (발행비용)

본 주식의 모집과 관련하여 발생하는 주권발행비, 상장수수료, 등기비용, 등록



세, 교육세 등 관련 세금, IR 용역비, 기업설명회(IR) 비용, 발행회사에서 사용하는 회계법인 비용 및 기타 부대비용 등 제비용은 발행회사의 부담으로 한다. 다만, 본 주식의 모집에 필요한 청약업무용 인쇄비(투자설명서, 증권신고서, 사업계획서, 청약서 인쇄비 포함), 배정 관련 공고비용(대표주관회사의 제반 플랫폼을 통한 단순광고, 청약안내, 배정결과 안내 등)은 해당 인수회사의 부담으로 한다.

제15조 (수수료)

- ① 발행회사는 제3조에 의한 공모주식 수에 1주당 공모가격을 곱하여 산정한 총 공모금액의 1.5%에 해당하는 금액을 인수수수료로서 제2조 제3항의 인수비율에 따라 각 인수회사에게 지급한다.
- ② 발행회사는 제1항에 따른 수수료와는 별도로 주관수수료로서 총 공모금액의 0.5%에 해당하는 금액을 공동대표주관회사인 삼성증권 주식회사 및 한국투자증권 주식회사에 5:5의 비율로 배분하여 지급한다.
- ③ 발행회사는 주금납입기일로부터 3영업일 이내에 본 조에 따른 수수료를 각 인수회사에게 현금으로 지급한다.

제16조 (책임부담)

- ① 본 계약상 당사자 일방은 본 주식의 모집에 따른 모든 업무를 비롯하여, 본 계약과 관련하여 그의 귀책사유(경과실 제외)로 인하여 타방당사자(그의 임직원 포함)에게 손해(합리적인 범위의 변호사비용 및 소송비용 등을 포함하되, 간접손해·특별손해 등은 제외한다)가 발생하는 경우, 본조에 따라 이를 배상하여야 하고, 위 문제로 인하여 타방당사자(그의 임직원 포함)가 제3자와의 사이에 손해배상 청구나 소송 기타 이의 제기를 당한 경우 자신의 책임으로 해당 당사자(그의 임직원 포함)를 면책시켜야 한다. 다만, 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대해서는 예외로 한다.
- ② 발행회사가 본 계약 또는 증권신고서 및 투자설명서 등에 기재한 사항을 이행하지 아니함으로써 발생한 문제에 대하여 발행회사가 전적으로 책임을 지며, 만약 위 문제로 인하여 해당 인수회사 및 그의 임직원이 제3자와의



사이에 손해배상 청구나 소송 기타 이의 제기를 당한 경우, 발행회사는 자신의 책임으로 해당 인수회사 및 그의 임직원을 면책시켜야 한다. 만약 위 문제로 인하여 해당 인수회사 및 그의 임직원에게 손해(합리적인 범위의 변호사비용 및 소송비용 등을 포함하되, 간접손해·특별손해 등은 제외한다)가 발생할 경우 발행회사가 동 손해를 배상한다. 다만, 발행회사로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해에 대해서는 예외로 한다.

③ 발행회사가 인수단에 제공한 증권신고서 제출일까지의 재무제표, 월별 매출자료, 가결산 자료, 계약서, 기타 신고서 작성 및 증권 분석 관련 자료에 중요한 사항의 허위사실이 기재되거나 중요한 사항이 누락됨으로써 발생한 문제에 대하여 발행회사가 전적으로 책임을 지며, 만약 위 문제로 인하여 인수회사 또는 그의 임직원이 제3자와의 사이에 손해배상 청구나 소송 기타 이의 제기를 당한 경우, 발행회사는 자신의 책임으로 해당 인수회사 또는 그의 임직원을 면책시켜야 하며, 해당 인수회사 또는 그의 임직원에게 손해(합리적인 범위의 변호사비용 및 소송비용 등을 포함하되, 간접손해·특별손해 등은 제외한다)가 발생할 경우, 발행회사가 동 손해를 배상한다. 다만, 인수단이 제공한 정보에 기초하여 작성된 내용에 중요한 사항의 허위사실이 기재되거나 중요한 사항이 누락되는 경우 등 발행회사로부터 배상을 받을 자의 고의 또는 중과실로 인해 발생한 손해 등에 대해서는 예외로 한다.

④ 금융위의 처분 또는 그에 대한 불복신청이 있거나 소송이 제기된 경우에 있어서 판결의 확정으로 본조 제1항 내지 제3항이 일부 또는 전부 무효화되어 발행회사와 인수회사에게 공동으로 손해배상책임이 있다고 인정되는 경우, 그 과실비율에 따라 손해배상책임을 부담하기로 한다. 단, 이 경우 해당 인수회사의 책임은 본건 인수로 인하여 실제로 수수한 수수료를 한도로 하되, 해당 인수회사 또는 그 임직원의 고의 또는 중과실로 인하여 발생한 손해 등에 대해서는 그러하지 아니한다.

제17조 (계약해지 이후 유효조항)

본 계약의 제11조 제3항, 제16조, 제17조, 제18조 및 제19조 등 기타 그 성질상 효력을 유지함이 타당하다고 인정되는 본 계약의 각 조항은 본 계약의 해



지 또는 계약기간 만료로 인하여 계약이 종료된 이후에도 계속 유효하다.

제18조 (분쟁)

본 계약에서 정하지 아니한 사항에 대하여는 발행회사와 각 인수회사의 합의에 의하여 처리하되, 합의가 이루어지지 않을 경우에는 상관례에 의한다. 발행회사와 인수회사 사이에 본 계약 및 본 주식의 발행 및 공모와 관련된 소송의 필요가 발생한 경우에는 서울중앙지방법원을 합의 관할법원으로 한다.

제19조(기타)

- ① 당사자들의 모든 합의내용은 본 계약서에 명시되어 있으며, 본 계약 이외의 다른 모든 구두 또는 서면의 합의내용은 효력을 상실한다. 본 계약서를 수정할 때는 서면으로만 하여 모든 당사자의 대표권 있는 자가 서명하여야 한다.
- ② 본 계약서에 따로 명시된 해당 조항을 제외하고는, 당사자간의 본 계약서 또는 본 계약서의 대상 업무에 관련된 모든 통지, 요구 및 연락은 서면으로 한다. 모든 통지, 요청 및 기타 연락사항은 수령인이 수령 장소의 정상 근무 시간 동안 수령한 경우, 당일 도달된 것으로 간주한다. 이 이외의 경우에는 어떠한 통지, 요청 또는 기타 연락사항이라도 수령 장소의 익영업일에 도달된 것으로 간주한다.
- ③ 본 계약서의 당사자는 다수의 부분에 서명을 하여도 되며, 각 부분이 원본이 되며, 부분 전부가 단일 문서가 되어, 각 부분상의 서명이 동일한 서명의 효과를 가진다.

이상과 같이 각 당사자는 본 계약의 체결을 증명하기 위하여, 본 계약서 5부를 작성하여 모든 당사자가 기명 날인한 후, 각각 1부씩 보관하기로 한다.

[이하 기명날인을 위한 여백]



발행회사

삼성에프엔위탁관리부동산투자회사 주식회사

서울특별시 서초구 서초대로74길 4(서초동, 삼성생명서초타워)

대표이사 윤 양 수



[서명 페이지 계속]



공동대표주관회사

삼성증권 주식회사

서울특별시 서초구 서초대로74길 11 (서초동)

대표이사 장 석 훈



[서명 페이지 계속]



공동대표주관회사

한국투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 의사당대로 88 한국투자증권빌딩

대표이사 정 일 문



[서명 페이지 계속]



공동주관회사

엔에이치투자증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의대로 108(여의도동, 파크원 NH금융타워(타워2))

대표이사 정 영 채



[서명 페이지 계속]



공동주관회사

KB증권 주식회사

서울특별시 영등포구 여의나루로 50(여의도동)

대표이사 김 성 현

